

Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung
Klein Pampau
30.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente

TOP Ö 9 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"; hier:	
Beschlussvorlage GV KIP/03.23/5ÄF Auf	3
23.03.14 Geltungsbereich 5ÄF u. B8 Photovoltaikanlagen Kl. Pampau GV KIP/03.23/5ÄF Auf	7
TOP Ö 10 Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"; hier:	
Aufstellungsbesch	
Beschlussvorlage GV KIP/03.23/B8/Auf	8
23.03.14 Geltungsbereich 5ÄF u. B8 Photovoltaikanlagen Kl. Pampau GV KIP/03.23/B8/Auf	11
TOP Ö 11 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemei	
Beschlussvorlage GV KIP/3.23/5ÄFB8/SV	12
Entwurf Städt. Vertr_Klein Pampau_session GV KIP/3.23/5ÄFB8/SV	14
TOP Ö 12 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B für das Gebiet: "Am Alten Sägewerk - nördlich der Straße Hasenböge, östlich der Massower Straße und westlich Quellenweg" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; hier: Stadtplanerwechsel und Städtebauliche	
Beschlussvorlage GV KIP/03/23/7Ä1B/St	24
TOP Ö 13 Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: "Westlich der Straße "Am Hang", Flurstück 56, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB; hier: Stadtplanerwechsel und Städtebaulicher Vertrag	
Beschlussvorlage GV KIP/03.23/B7/StWe	26
Entwurf 1.Nachtrag_Städt. Vertr FS 56_Planerwechsel GV KIP/03.23/B7/StWe	28
Vertrag Born_Frehse_Original GV KIP/03.23/B7/StWe	34

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:
Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium
Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum
30.03.2023

Beratung:

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Lunaco GmbH (Berlin) ist ein Projektentwickler für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Als solcher hat die Lunaco GmbH am 14.03.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von rund 31,1 ha und umfasst die Flurstücke 73, 79, 80 und 81 auf der Flur 3 in der Gemarkung Klein Pampau.

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie mit Hilfe der Sonnenstrahlung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich. Das Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es wird im nördlichen Bereich durch den Verlauf der Dorfstraße und im westlichen Bereich durch den Nüssauer Weg begrenzt. Östliche Grenze des Plangebietes ist die Gemeindegrenze zur Gemeinde Siebeneichen und in südliche Richtung schließen Wald und landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Im Vorfeld der Aufstellung der notwendigen Bauleitpläne ist die Erarbeitung eines Informellen Rahmenkonzeptes zum Thema Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet notwendig. Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Außenbereich nur entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen privilegierte Nutzungen. Die Landesplanungsbehörde hat hier, im Vergleich zur Windenergie, keine landesweite Ausweisung von

Vorbehalts-, Vorrang- oder Eignungsgebieten für Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgenommen, so dass die Gemeinden hierüber im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entscheiden müssen bzw. können.

Für die Ermittlung geeigneter Gebiete für Solar-Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet empfehlen das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und das Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung in ihrem „Gemeinsamen Beratungserlass“ „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ vom 01.09.2021, gültig ab 07.02.2022, die Aufstellung eines informellen Rahmenkonzeptes, indem das gesamte Gemeindegebiet betrachtet wird.

Die ermittelten Flächen sollten mit den betroffenen Behörden vorabgestimmt werden. Mit einem konzeptionellen Gesamtbild für die mögliche Entwicklung kann die Planung, für die öffentlich zu führenden Diskussionen veranschaulicht werden.

Das Rahmenkonzept soll verschiedene Projektansätze in einen konzeptionellen Zusammenhang bringen und die Entwicklung der Solar-Freiflächen-Standorte im Gemeindegebiet koordinieren. Durch das Rahmenkonzept soll eine einseitige Be- und Überlastung eines Teilraumes in Folge einer Häufung und eines zu großen Flächenumfanges von Anlagen vermieden werden. Ein Konzept ermöglicht das Entzerren von Nutzungskonkurrenzen. Der fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft kann durch bewusste Planung entgegengewirkt werden. Der Gemeinde ist es im Rahmen ihrer konzeptionellen Vorplanung freigestellt, in welchem Umfang und in welcher Größe sie den Solar-Freiflächenanlagen- und Solarthermie-Anlagen Raum geben will und kann. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch Dritter auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Auf der Grundlage eines vorabgestimmten Rahmenkonzeptes kann projektbezogen das einzelne Vorhaben verlässlich verortet und das erforderliche Bauleitplanverfahren für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zügig durchgeführt werden.

Dieses informelle Rahmenkonzept wird der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschaltet und kann hierbei insbesondere auch der Standort-Alternativenprüfung hinzugezogen werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Zur Sicherung der Kostenneutralität für die Gemeinde kann diese mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schließen. Regelmäßige Bestandteile eines städtebaulichen Vertrages sind insbesondere die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Im vorliegenden Fall sind sämtliche entstehende Planungskosten von der Firma Lunaco GmbH über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Mit der Erarbeitung eines informellen Rahmenkonzeptes für Solar-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Klein Pampau soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden.
2. Für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau" wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaikanlagen“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma Lunaco GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Lunaco GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

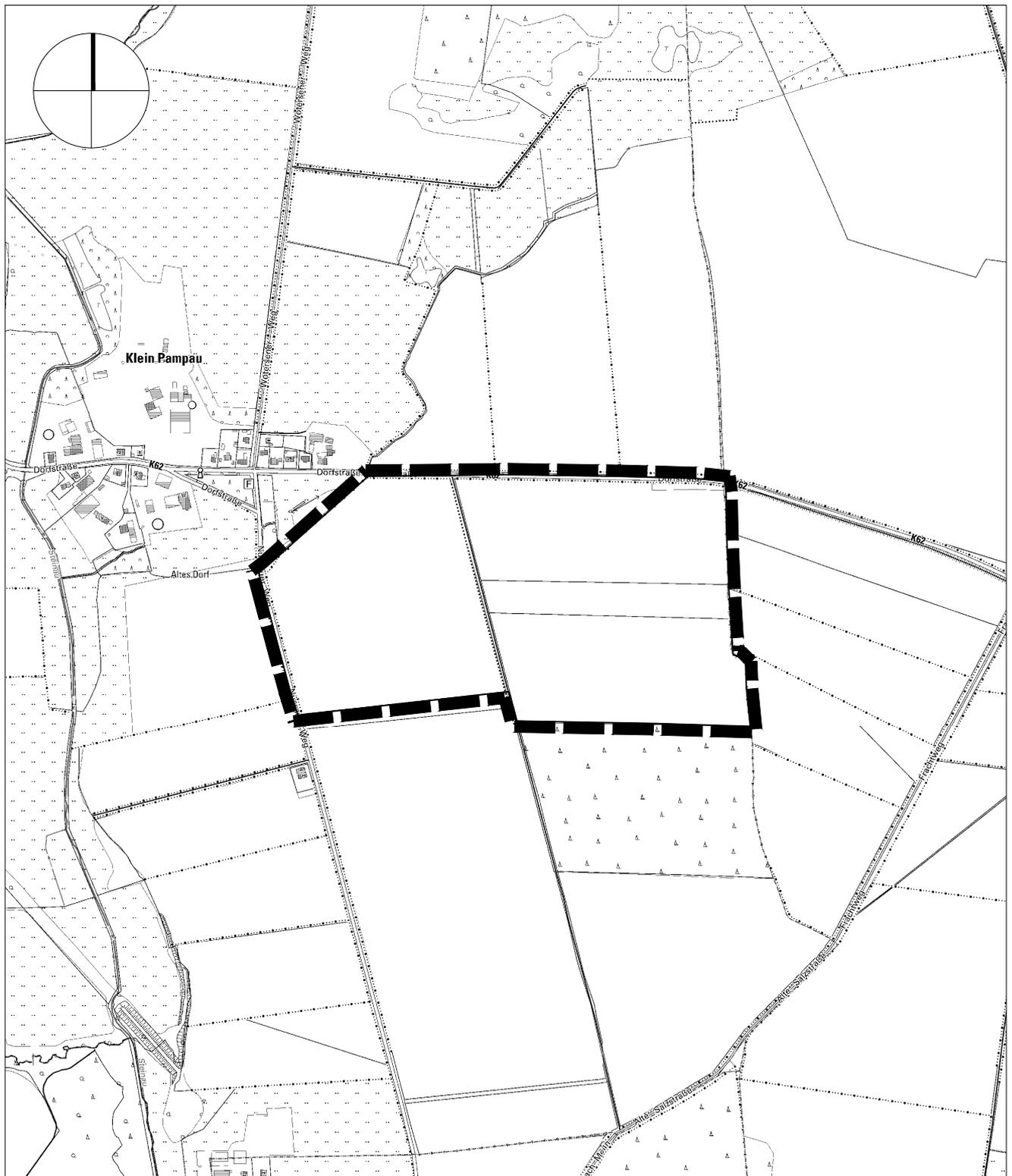
ÜBERSICHTSPLAN

5. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "PHOTOVOLTAIKANLAGEN" GEMEINDE KLEIN PAMPAU

für das Gebiet
südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie
nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau

Maßstab 1: 10.000

Stand: 14.03.2023



Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

30.03.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"

hier: Aufstellungsbeschluss

Die Lunaco GmbH (Berlin) ist ein Projektentwickler für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Als solcher hat die Lunaco GmbH am 14.03.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von rund 31,1 ha und umfasst die Flurstücke 73, 79, 80 und 81 auf der Flur 3 in der Gemarkung Klein Pampau.

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie mit Hilfe der Sonnenstrahlung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich. Das Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es wird im nördlichen Bereich durch den Verlauf der Dorfstraße und im westlichen Bereich durch den Nüssauer Weg begrenzt. Östliche Grenze des Plangebietes ist die Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Siebeneichen und in südliche Richtung schließen Wald und landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Zur Sicherung der Kostenneutralität für die Gemeinde kann diese mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schließen. Regelmäßige Bestandteile eines städtebaulichen Vertrages sind insbesondere die Übernahme von Kosten oder

sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Im vorliegenden Fall sind sämtliche entstehende Planungskosten von der Firma Lunaco GmbH über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau" wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlagen“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma Lunaco GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 8 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma Lunaco GmbH direkt das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, in 23564 Lübeck, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Lunaco GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

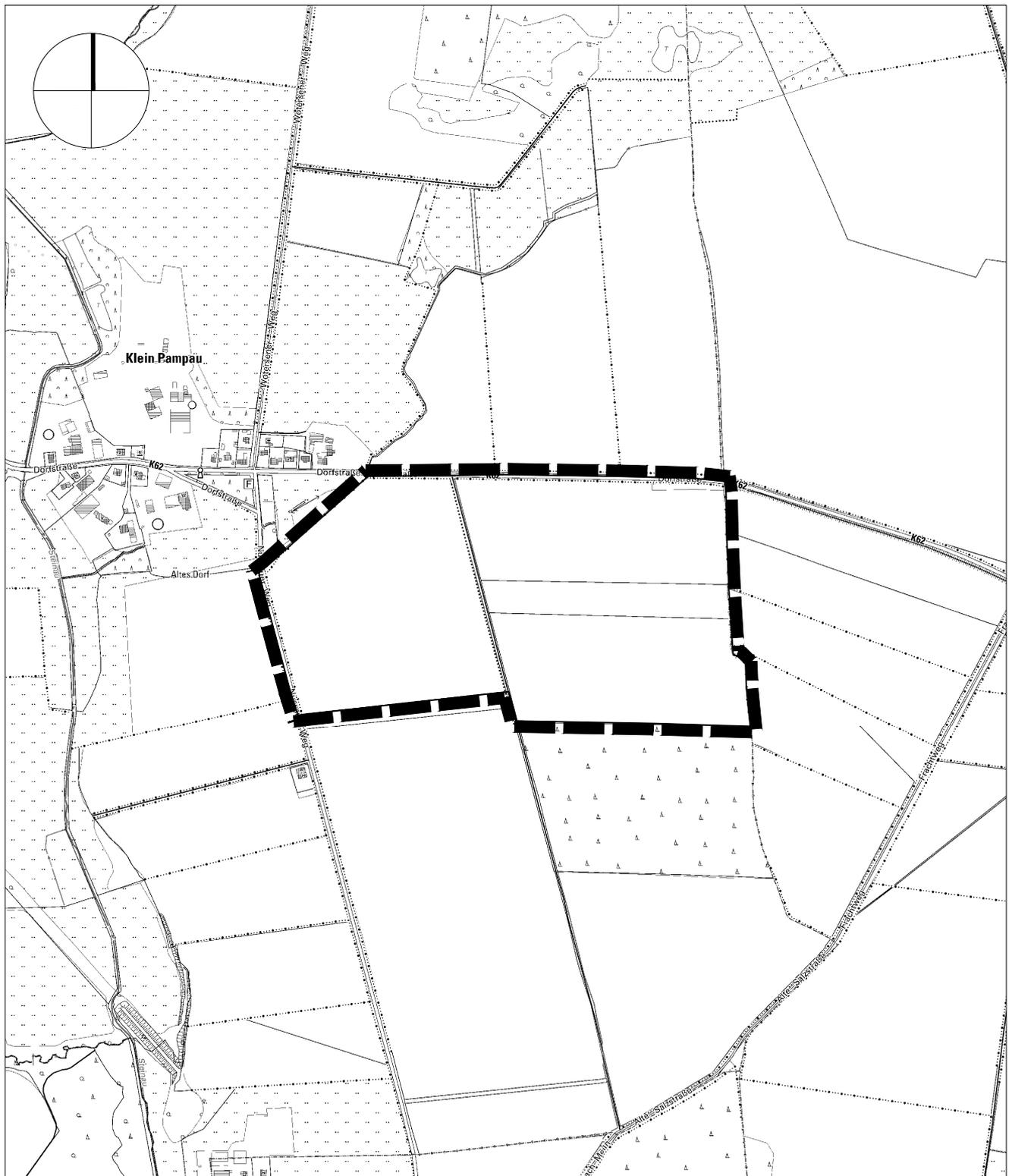
ÜBERSICHTSPLAN

5. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "PHOTOVOLTAIKANLAGEN" GEMEINDE KLEIN PAMPAU

für das Gebiet
südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie
nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau

Maßstab 1: 10.000

Stand: 14.03.2023



Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

30.03.2023

Beratung:

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 8
"Photovoltaikanlagen" für das Gebiet: "Südlich der Dorfstraße, östlich des
Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und
landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau"
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlagen“ für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau“.

Zwischen der Gemeinde Klein Pampau und der Firma Lunaco GmbH ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Firma verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung vollständig zu übernehmen. Ein Entwurf ist beigefügt.

Der Gemeinde Klein Pampau entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Firma Lunaco GmbH einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlagen“ für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau“ zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlage

Entwurf Städtebaulicher Vertrag

ENTWURF

Städtebaulicher Vertrag

nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

zwischen

der Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den
Bürgermeister, Herrn Horst Born, dienstansässig
über das Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

und

der Lunaco GmbH, geschäftsansässig Hohenzollerndamm 152,
14199 Berlin, diese wiederum vertreten durch den Geschäfts-
führer Herrn Michael Engel, geschäftsansässig – ebenda-

Die Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Horst Born, dienstansässig über das Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen,

(nachstehend Gemeinde genannt)

und

die Lunaco GmbH, geschäftsansässig Hohenzollerndamm 152, 14199 Berlin, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Michael Engel, geschäftsansässig -ebenda-

(nachstehend Kostenschuldnerin genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlagen“ für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße, östlich des Nüssauer Weges, westlich der Gemeindegrenze sowie nördlich von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Klein Pampau“. Das Vorhaben betrifft eine Fläche von rund 31,1 ha und umfasst die Flurstücke 73, 79, 80 und 81 auf der Flur 3 in der Gemarkung Klein Pampau.

Das Gebiet ist im anliegenden Lageplan *(Anlage 1), der als Bestandteil diesem Vertrag beigelegt ist, rot umrandet, dargestellt.

***Anlage 1**

Aufgrund des fehlenden Fachpersonals ist die Verwaltung des Amtes Büchen nicht in der Lage, die Bauleitplanungsverfahren selbst durchführen zu können. Für die Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen dem Amt Büchen keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe für die Bauleitplanung wird das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Str. 1, Lübeck durch die Kostenschuldnerin beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Kostenschuldnerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.

***Anlage 2**

Über weitere ggf. zu beauftragende Büros für Fachplanungen zum Arten- und Baumschutz, der Bearbeitung der Umweltbelange hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, der faunistischen Betrachtung und Biotopenkartierung, der Lärmtechnik, der Entwässerung und zum Blendschutz entscheidet die Gemeinde.

Die Kostenschuldnerin ist an der Aufstellung der o.g. Bauleitplanung interessiert. Ziel der Kostenschuldnerin ist es, die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 80 Megawatt zu erlangen.

Die Kostenschuldnerin übernimmt die Kosten für die in Rede stehende Bauleitplanung, durch die verbindliches Baurecht geschaffen werden soll. Sie verpflichtet sich weiter, jeweils zur Kostentragung hinsichtlich aller von der Gemeinde im Abwägungsprozess notwendig erachteten Gutachten und Fachbeiträge.

Die Gemeinde wird dadurch bereits jetzt in die Lage versetzt, das erforderliche weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten.

Alle für die Erschließung und Bebauung ggf. erforderlichen Maßnahmen werden in einem noch abzuschließenden Erschließungs-/ Folgekostenvertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und der Kostenschuldnerin vereinbart. In dem abzuschließenden Erschließungs-/ Folgekostenvertrag ist die Rückbauverpflichtung durch Bankbürgschaft zu regeln.

Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich schon jetzt, in dem abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag, hierfür die Kosten bezogen auf **alle** Grundstücke im Geltungsbereich der Bauleitpläne zu tragen. Gleiches gilt für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Die Kostenschuldnerin hält die Gemeinde von sämtlichen Folgekosten frei.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Kosten, die bei der Aufstellung der Bauleitplanung durch die Beauftragung der Planungsbüros, des Vermessers und für die zunächst bekannten Fachgutachten entstehen.

***Anlage 2**

Die Kostenschuldnerin beauftragt die jeweiligen Planungsbüros, den Vermesser und die Fachgutachter nach vorhergehender, schriftlicher Zustimmung (Einwilligung) der Gemeinde direkt mit oben erforderlichen Leistungen.

Darüber hinaus erstattet die Kostenschuldnerin der Gemeinde die Kosten für die Veröffentlichung der nach dem BauGB erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen (z.B. Rechnung der Tageszeitung).

***Anlage 2**

- (2) Den Parteien ist bewusst, dass sich aus dem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, die Bauleitpläne überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Den Parteien ist weiter auch bewusst, dass die Aufstellung der Bauleitpläne u.a. von einer gesicherten Gesamtfinanzierung abhängig ist.
- (3) Die Befugnisse der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages werden ausschließlich von der Amtsverwaltung Büchen – Fachbereich 4 - wahrgenommen.

- (4) Sollte die Kostenschuldnerin ihrer Zahlungsverpflichtung nicht nachkommen, werden die Bauleitplanverfahren eingestellt.

§ 2 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Wenn für die Kostenschuldnerin ein Baurecht entstanden ist, trägt sie jeweils die Kosten für die Erschließung der Grundstücke und für die Bebauung erforderlichen Maßnahmen wie z.B. den Grundstückskauf für die Zuwegung und deren Erschließung. Hierfür verpflichtet sich die Kostenschuldnerin bereits jetzt zum Abschluss eines Erschließungsvertrages.
- (2) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich bereits jetzt, die für seine Grundstücke erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen, die für das Planungsziel der Kostenträgerin erforderlich sind, auf ihre Kosten auszuführen.
- (3) Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen nicht bis zum Eingang der ersten Baugenehmigung erbracht worden sein, kann die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen auf Kosten der Kostenschuldnerin durchführen lassen.

§ 3 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Bearbeitung der Bauleitplanung wird das zu beauftragende Planungsbüro mit der Gemeinde zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Bearbeitungsverfahrens.
- (2) Die Kostenschuldnerin und die Gemeinde verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung des Bauleitplanungskonzeptes zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Die planerischen Vorgaben der Gemeinde sind bindend und zwingend in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt die Kostenschuldnerin in voller Höhe.

§ 4 Altlasten/Sanierung

- (1) Die Gemeinde wird die Untersuchung des Plangebiets auf Altlastenverdachtsflächen / Kontaminationen veranlassen, soweit diesbezügliche Verdachtsmomente bekannt werden sollten. Die Kostenschuldnerin bzw. das beauftragte Planungsbüro werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich entsprechender Verdachtsmomente befragen.
- (2) Sollten Belastungen des Bodens festgestellt werden, ist die Kostenschuldnerin verpflichtet, die für die Sanierung des Bodens anfallenden Kosten allein tragen, soweit es sich um die Grundstücke bzw. die Zuwegung der Kostenschuldnerin handelt.
- (3) Die Kostenschuldnerin trägt ferner die Kosten, die der Gemeinde durch die Untersuchung auf Altlasten entstehen sollten. Gegebenenfalls müssen Einzelheiten in einem gesonderten Vertrag geregelt werden. Hierüber sind sich die Vertragsparteien einig.

§ 5 Immissionsschutz

Sollten infolge der von der Kostenschuldnerin geplanten Vorhabens Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich die Kostenschuldnerin schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 6 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch der Kostenschuldnerin auf rechtsverbindliche Aufstellung der Bauleitpläne für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Amtsverwaltung Büchen und der Gemeindevertretung, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 7 Leistung der Kostenschuldnerin

- (1) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung der in Absatz 1 der Präambel genannten Planung an die Planungsbüros, dem Vermesser sowie für die zuvor genannten evtl.

erforderlichen Fachgutachten die anfallenden Honorarkosten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu übernehmen.

Nebenkosten zu den Honorarkosten und zusätzliche Kosten, die gemäß in den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen anfallen können, sind ebenfalls jeweils zu übernehmen.

- (2) Die Honorarkosten sind von der Kostenschuldnerin – soweit sie von der Gemeinde anerkannt sind – auch zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung der Planungsbüros herausstellt, dass das Bauleitplanungsverfahren nicht fortgeführt wird. Das gleiche gilt für die Erstattung der Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen.

§ 8

Leistung der Gemeinde

- (1) Die Amtsverwaltung Büchen informiert die Kostenschuldnerin, wenn sie daran interessiert ist, über den Stand der Vertragserfüllung der Planungsbüros und ggf. über den jeweiligen Verfahrensstand.
- (2) Im Falle einer willkürlichen Einstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Kostenschuldnerin berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Die bisher entstandenen Planungskosten werden dem Vertragspartner erstattet.
- 3) Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragung anwendet.

§ 9

Fälligkeit der Zahlung

- (1) Die Honorarkosten, angefallenen Nebenkosten und sonstigen angefallenen Kosten gemäß den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen sowie die Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen sind jeweils an das jeweilige Planungsbüro bzw. an die Gemeinde binnen einer Frist von zehn Arbeitstagen zu leisten.
- (2) Die Zahlung erfolgt nach Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Amtsverwaltung Büchen – Fachbereich 4 -, durch die Kostenträgerin direkt an das betreffende Planungsbüro bzw. an die Gemeinde.

§ 10

Auswirkungen von Leistungsstörungen im Verhältnis Gemeinde/Planungsbüros

- (1) Ist die Leistungserbringung der Planungsbüros gegenüber der Gemeinde nicht

ordnungsgemäß erfolgt, so korrigiert die Amtsverwaltung Büchen die zur Rechnungsprüfung eingereichte Rechnung und reicht sie an die Kostenschuldnerin zur Begleichung weiter. Eine Zahlung ergeht von der Kostenschuldnerin nur in einer Höhe, die dem Wert der erbrachten Leistung entspricht. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Gemeinde die eingereichten Unterlagen ohne weitere Überarbeitung dem weiteren Verfahren zugrunde legen kann. Die Kostenschuldnerin ist insoweit berechtigt, die bei der Amtsverwaltung Büchen – Fachbereich 4 – befindlichen Planunterlagen einzusehen.

- (2) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Gemeinde die weitere Behandlung mit der Kostenschuldnerin ab.
Wird die Kostenschuldnerin im Streitfall zur Zahlung von weiterem Entgelt verpflichtet und hat die Kostenschuldnerin der Weigerung der Gemeinde, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt die Kostenschuldnerin diese Zahlungsverpflichtung einschließlich etwaiger Prozesskosten.
- (3) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung der Gemeinde besteht kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung der Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

§ 11 Kündigungsrecht

- (1) In den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen zwischen der Kostenschuldnerin und den Planungsbüros wird der Leistungsumfang vereinbart.
Aus wichtigem Grund kann die Kostenschuldnerin mit vorhergehender, schriftlicher Zustimmung der Gemeinde die Auftragsvergabe kündigen. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn der Leistungsumfang nicht erbracht wird.
- (2) Die Kostenschuldnerin kann diesen Vertrag kündigen, wenn die Leistungserbringung der Planungsbüros gemäß den abzuschließenden Ingenieurverträgen gegenüber der Gemeinde aus Gründen, die die Gemeinde zu vertreten hat, nicht rechtzeitig erfolgt. Ein Verschulden der Planungsbüros hat die Gemeinde nicht zu vertreten.
- (3) Die Kostenschuldnerin bleibt allerdings zur Zahlung verpflichtet, wenn die Gesamtleistung gegenüber der Gemeinde rechtzeitig erbracht wird.

§ 12 Entschädigungen

- (1) Sollte die in Absatz 1 der Präambel genannte Planung aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde ausgeschlossen. Auf

die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet die Kostenschuldnerin auch schon jetzt unwiderruflich. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

- (2) Dieser Verzicht gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde die Rechtskraft-erlangung der in Absatz 1 der Präambel genannten Planung aus Gründen verhindert, die planungsrechtlich nicht oder nur schwerlich vertretbar sind. Für diesen Fall trägt die Gemeinde die für die Planung entstandenen nachgewiesenen Kosten. Weitergehende Ersatzansprüche, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

§ 13 Rechtsnachfolge

- (1) Die Kostenschuldnerin ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Sie wird diese außerdem verpflichten, die von der Kostenschuldnerin im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Kostenschuldnerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die nach vorstehenden Regelungen notwendigen schriftlichen Zustimmungen der Gemeinde sind nur rechtswirksam, wenn sie mit einer Unterschrift (Bürgermeister) unter Beifügung eines entsprechenden Protokollauszugs der Gemeindevertretersitzung versehen sind.

§ 14 Urheberrecht

Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt die Kostenschuldnerin keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht die Kostenschuldnerin durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

Unabhängig erhält die Kostenschuldnerin Planunterlagen nach Bedarf auf eigene Kosten.

§ 15

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit Geltungsbereich 5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 8 (Anlage 1)
- Honorarangebot von PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH (Anlage 2)

§ 16

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Je eine Ausfertigung des Vertrages erhalten sowohl die Kostenschuldnerin als auch die Gemeinde.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn im Bearbeitungsverlauf erkannt wird,
 - dass eine Umsetzung der Ziele nicht mehr gewährleistet ist,
 - dass Festsetzungen im naturschutzrechtlichen Ausgleich verlangt werden, die wirtschaftlich nicht mehr vertretbar sind.

Alle bis dahin entstandenen Kosten trägt die Kostenschuldnerin entsprechend dieses Vertrages.

§ 18

Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke erhalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).

- (2) Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.
- (3) Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerkes niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung von Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

21514 Klein Pampau, den _____

49716 Meppen, den _____

Gemeinde Klein Pampau
Der Bürgermeister (Siegel)

Kostenschuldnerin
Lunaco GmbH (Stempel)

Horst Born

Michael Engel

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

30.03.2023

Beratung:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B für das Gebiet: "Am Alten Sägewerk - nördlich der Straße Hasenböge, östlich der Massower Straße und westlich Quellenweg" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren hier: Stadtplanerwechsel und Städtebaulicher Vertrag

Die Gemeindevertretung Klein Pampau hat in ihrer Sitzung am 20.06.2022 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B für das Gebiet: „Am Alten Sägewerk – nördlich der Straße Hasenböge, östlich der Massower Straße und westlich Quellenweg“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung weiterer Baufenster für Wohnbebauung.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Grundstückseigentümerin des Flurstückes 256 der Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird.

Der Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2022 sieht vor, dass mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden das Büro Planhof-Architekten, Waschgrabenstraße 13 – 15, 23730 Neustadt in Holstein, beauftragt werden soll.

Aus persönlichen Gründen hat die vorgenannte Stadtplanerin nun ihr Angebot zurückgezogen.

Die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 256 hat zwischenzeitlich Kontakt zu einem Planungsbüro aus Lübeck aufgenommen. Dieses wird ein Angebot für die Kostenaufstellung zum städtebaulichen Vertrag einreichen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass ab sofort mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durch die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 256 direkt das Planungsbüro PROKOM GmbH, Elisabeth-Haseloff-Str. 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden soll. Bei der Auftragserteilung hat die Grundstückseigentümerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

30.03.2023

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: "Westlich der Straße "Am Hang", Flurstück 56, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
hier: Stadtplanerwechsel und Städtebaulicher Vertrag**

Die Gemeindevertretung Klein Pampau hat in ihrer Sitzung am 18.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: „Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück 56, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Grundstückseigentümerin des Flurstückes 56 der Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird.

Der Aufstellungsbeschluss vom 18.10.2022 sieht vor, dass mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden das Büro Planhof-Architekten, Waschgrabenstraße 13 – 15, 23730 Neustadt in Holstein, beauftragt werden soll.

Aus persönlichen Gründen hat die vorgenannte Stadtplanerin nun ihr Angebot zurückgezogen.

Die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 56 hat zwischenzeitlich Kontakt zu einem Planungsbüro aus Lübeck aufgenommen. Dieses hat ein Angebot für die Kostenaufstellung zum städtebaulichen Vertrag eingereicht.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass ab sofort mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

durch die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 56 direkt das Planungsbüro PROKOM GmbH, Elisabeth-Haseloff-Str. 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden soll. Bei der Auftragserteilung hat die Grundstückseigentümerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.

ENTWURF

1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 02.01.2023

..

nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

zwischen

der Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den
Bürgermeister, Herrn Horst Born, über das Amt Büchen,
Amtsplatz 1, 21514 Büchen

und

Frau Ina Frehse, Am Hang 4, 21514 Büchen

Die Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Horst Born, über das Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

(nachstehend Gemeinde genannt)

und

Frau Ina Frehse, Am Hang 4, 21514 Klein Pampau

(nachstehend Vorhabenträgerin genannt)

schließen folgenden 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 02.01.2023:

Präambel

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: "Westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück 56, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird sich auf dem Flurstück 56, wie aus der Anlage 1 ersichtlich, im Bauleitplanverfahren reduzieren.

Anlage 1

Aufgrund des fehlenden Fachpersonals ist die Verwaltung des Amtes Büchen nicht in der Lage, die Bauleitplanungsverfahren selbst durchführen zu können. Für die Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen der Gemeinde keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs für die Bauleitplanung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wird das PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Str. 1, 23564 Lübeck beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung durch die Vorhabenträgerin hat die Vorhabenträgerin sicherzustellen, dass der Bebauungsplan in Standard XPlanung abgegeben wird.

Anlage 2

Ferner ist die Erstellung einer Planungsunterlage durch einen öffentlich bestellten Vermesser erforderlich. Mit der Erstellung der Planunterlagen sowie mit den Vermessungsarbeiten der städtebaulichen Planung wurde das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Michael Schneider, Im Winkel 12, 23919 Berkenthin, beauftragt.

Über weitere ggf. zu beauftragende Büros für Fachplanungen zum Arten- und Baumschutz, der Lärmtechnik, der Entwässerung und zum Blendschutz entscheidet die Gemeinde.

Die Vorhabenträgerin ist an der Aufstellung der o.g. Bauleitplanung interessiert. Ziel der Vorhabenträgerin ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Flurstück 56 der Flur 4 der Gemarkung Klein Pampau. Es ist beabsichtigt, 6-8 Grundstücke für eine eingeschossige Einzelhauswohnbebauung festzusetzen.

Die Vorhabenträgerin übernimmt sämtliche Kosten für die in Rede stehende Bauleitplanung, durch die verbindliches Baurecht geschaffen werden soll. Sie verpflichtet sich weiter, jeweils zur Kostentragung hinsichtlich aller von der Gemeinde im Abwägungsprozess notwendigen Fachgutachten und Fachbeiträge.

Die Gemeinde wird dadurch bereits jetzt in die Lage versetzt, das erforderliche weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten.

Alle für die Erschließung und Bebauung ggf. erforderlichen Maßnahmen werden in einem noch abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin vereinbart. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich schon jetzt, in dem abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag, hierfür die Kosten zu tragen. Gleiches gilt für ggf. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme sämtlicher Kosten, wie in der Anlage dargestellt, die der Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitplanung durch die Beauftragung der Planungsbüros, des Vermessers und Fachbeiträge entstehen.

Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach dem Wert der zwischen der Vorhabenträgerin und den Planungsbüros abzuschließenden Verträge. Die Vorhabenträgerin erkennt die Inhalte der beigefügten Honoraraufstellungen (Anlagen) an.

Darüber hinaus erstattet die Vorhabenträgerin der Gemeinde die Kosten für die Veröffentlichung der nach dem BauGB erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen (z.B. Rechnung der Tageszeitung).

§ 2 Zusätzliche Vereinbarungen

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich bereits jetzt, die für ihre Grundstücke erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen, die für das Planungsziel der Vorhabenträgerin erforderlich sind, auf ihre Kosten auszuführen.

§ 3

Zusammenarbeit

- (3) Die planerischen Vorgaben der Gemeinde sind bindend und zwingend in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt die Vorhabenträgerin.

§ 4

Altlasten/Sanierung

- (2) Sollten Belastungen des Bodens festgestellt werden, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die für die Sanierung des Bodens anfallenden Kosten allein zu tragen, soweit es sich um die Grundstücke bzw. die Zuwegung der Vorhabenträgerin handelt.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt ferner die Kosten, die der Gemeinde durch die Untersuchung auf Altlasten entstehen sollten. Gegebenenfalls müssen Einzelheiten in einem gesonderten Vertrag geregelt werden. Hierüber sind sich die Vertragsparteien einig.

§ 7

Leistung der Vorhabenträgerin

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung, der in Absatz 1 der Präambel genannten Planung der Planungsbüros, des Vermessers sowie für die zuvor genannten und evtl. noch von der Gemeinde für erforderlich erachteten Fachgutachten, die anfallenden Honorarkosten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu übernehmen. Nebenkosten zu den Honorarkosten und zusätzliche Kosten, die gemäß in den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen anfallen können, sind ebenfalls jeweils zu übernehmen.

Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde die Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen. Die Kosten werden zunächst von der Gemeinde verauslagt und anschließend an die Vorhabenträgerin zur Kostenerstattung überreicht.

- (2) Die Honorarkosten sind von der Vorhabenträgerin – soweit sie von der Gemeinde anerkannt sind – auch zu übernehmen, wenn sich nach Leistungs-

erbringung der Planungsbüros herausstellt, dass das Bauleitplanungsverfahren nicht fortgeführt wird. Das gleiche gilt für die Erstattung der Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen.

§ 9 Fälligkeit der Zahlung

- (1) Die Honorarkosten, angefallene Nebenkosten und sonstigen angefallenen Kosten (z.B. Fachgutachten und Fachbeiträge) gemäß den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen sowie die Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen sind jeweils an das jeweilige Planungsbüro bzw. an die Gemeinde binnen einer Frist von zehn Arbeitstagen zu leisten.
- (2) Die Zahlung der Vorhabenträgerin erfolgt nach Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Amtsverwaltung Büchen – Fachbereich 4 – direkt an das betroffene Planungsbüro bzw. an die Gemeinde.

§ 10 Auswirkungen von Leistungsstörungen im Verhältnis Gemeinde/Planungsbüros

- (2) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Gemeinde die weitere Behandlung mit der Vorhabenträgerin ab.
Wird die Vorhabenträgerin im Streitfall zur Zahlung von weiterem Entgelt verpflichtet und hat die Gemeinde der Weigerung der Vorhabenträgerin, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt die Vorhabenträgerin diese Zahlungsverpflichtung einschließlich etwaiger Prozesskosten.

§ 11

gestrichen.

§ 12 Kündigungsrecht

- (1) In den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen zwischen der Vorhabenträgerin und den Planungsbüros wird der Leistungsumfang vereinbart. Aus wichtigem Grund kann die Vorhabenträgerin mit vorhergehender, schriftlicher Zustimmung der Gemeinde die Auftragsvergabe kündigen. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn der Leistungsumfang nicht erbracht wird.

§ 16 Wirksamkeit

Dieser 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.

21514 Klein Pampau,
den _____

21514 Klein Pampau,
den _____

Gemeinde Klein Pampau
Bürgermeister

Vorhabenträgerin

Horst Born

Ina Frehse

Städtebaulicher Vertrages

nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch

zwischen

der Gemeinde Klein-Pampau, vertreten durch den
Bürgermeister, Herrn Horst Born über das Amt Büchen,
Amtsplatz 1, 21514 Büchen

und

Frau Ina Frehse
Am Hang 4
21514 Klein Pampau

34

Die Gemeinde Klein Pampau (nachfolgend Gemeinde genannt),
vertreten durch

den Bürgermeister, Herrn Horst Born über das Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514
Büchen,

und

Frau Ina Frehse, Am Hang 4, 21514 Klein Pampau,
(nachstehend Vorhabenträgerin genannt)

schließen einen städtebaulichen Vertrag zur Überplanung des Grundstückes
Flurstück 56 tlw. Flur 4 in Klein Pampau.

Präambel

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Nr. 7 für das Gebiet westlich der Straße „Am Hang“, Flurstück 56 tlw. Flur 4
Gemarkung Klein Pampau.

Das Gebiet ist im anliegenden Lageplan *(Anlage 1), der als Bestandteil diesem
Vertrag beigelegt ist, dargestellt. Das Grundstück des Vorhabenträgers ist rot
umrandet.

***Anlage 1**

Aufgrund des fehlenden Fachpersonals ist die Verwaltung des Amtes Büchen nicht in
der Lage, die Bauleitplanungsverfahren selbst durchführen zu können. Für die
Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen der Gemeinde Klein Pampau
keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe für die Bauleitpläne soll das Büro Planhof
Architekten Sonja Flohr, Waschgrabenstraße 13-15, 23730 Neustadt in Holstein
beauftragt werden.

Ferner ist die Erstellung von Planunterlagen durch einen öffentlich bestellten
Vermesser erforderlich. Mit der Erstellung der Planunterlagen sowie mit den
Vermessungsarbeiten der städtebaulichen Planung soll das Vermessungsbüro Dipl.-
Ing. Michael Schneider, Im Winkel 12, 23919 Berkenthin, beauftragt werden.

Über weitere, ggf. zu beauftragende Büros für Fachplanungen entscheidet die
Gemeinde.

Ziel der Aufstellung des 7. Bebauungsplanes ist es, auf einer Fläche von ca. 10.000
qm eine Fläche für eine zukünftige Wohnbebauung auszuweisen. Betroffen ist das
Flurstück 56 Gemarkung Klein Pampau Flur 4. Für die Festlegung der baulich
nutzbaren Flächen sind die notwendigen Waldabstände zu beachten

Die Vorhabenträgerin übernimmt für die in Rede stehende Bauleitplanung, durch die
verbindliches Baurecht geschaffen werden soll, die Planungskosten. Sie verpflichtet
sich weiter zur Kostentragung hinsichtlich aller von der Gemeinde im
Abwägungsprozess notwendigen Gutachten und Fachbeiträge.

Alle für die Erschließung und Bebauung erforderlichen Maßnahmen werden in einem noch abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin vereinbart. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich schon jetzt, in dem abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag, hierfür die Kosten zu tragen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Kosten, wie in Anlage 2 dargestellt, die der Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitplanung durch die Beauftragung des Planungsbüros, des Vermessers und für die erforderlichen Fachgutachten entstehen.

***Anlage 2 Angebot des Büros Planhofarchitekten**

Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach dem Wert der zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros abzuschließenden Verträge. Die Vorhabenträgerin erkennt die Inhalte der Verträge, die auf der Grundlage der als Anlage 2 beigefügten Kostenübersicht sowie der als Anlagen 2 beigefügten Honoraraufstellungen, an.

- (2) Den Parteien ist bewusst, dass sich aus dem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, die Bauleitpläne überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Den Parteien ist weiter auch bewusst, dass die Aufstellung der Bauleitpläne u.a. von einer gesicherten Gesamtfinanzierung abhängig ist.
- (3) Die Vorhabenträgerin bürgt der Gemeinde dafür, dass die Finanzierung des Vorhabens sichergestellt ist.
- (4) Die Befugnisse der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages werden nach Absprache mit dem Bürgermeister Born ausschließlich von der Verwaltung der Gemeinde Büchen – Fachbereich 4 – wahrgenommen, soweit der Bürgermeister die Interessen der Gemeinde nicht selbst vertreten kann.

§ 2 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Wenn für die Vorhabenträgerin Baurecht entstanden ist, trägt sie die Kosten für die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes und für die Bebauung erforderlichen Maßnahmen. Die Frisch- und Abwasseranschlüsse erfolgen

nach gemeindlicher Satzung. Hierfür verpflichtet sich die Vorhabenträgerin bereits jetzt zum Abschluss eines Erschließungsvertrages.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich bereits jetzt, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die für das Planungsziel erforderlich werden könnten, auf ihre Kosten auszuführen.
- (3) Sollten diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht bis zum Eingang der ersten Baugenehmigung erbracht worden sein, kann die Gemeinde Klein Pampau die Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin durchführen lassen.

§ 3 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Bearbeitung der Bauleitplanung wird das zu beauftragende Planungsbüro mit der Gemeinde zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Bearbeitungsverfahrens.
- (2) Die Vorhabenträgerin und die Gemeinde verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung des Bauleitplanungskonzeptes zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Die planerischen Vorgaben der Gemeinde sind bindend und zwingend in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung von ihrer Seite entstehenden Kosten trägt die Vorhabenträgerin in voller Höhe.

§ 4 Altlasten/Sanierung

Die Gemeinde wird die Untersuchung des Plangebiets auf Altlastenverdachtsflächen/Kontaminationen veranlassen, soweit diesbezügliche Verdachtsmomente bekannt werden sollten. Die Vorhabenträgerin bzw. das beauftragte Planungsbüro werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich entsprechender Verdachtsmomente befragen.

§ 5 Immissionsschutz

Sollten infolge des von der Vorhabenträgerin geplanten Vorhabens Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich die Vorhabenträgerin schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 6 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch der Vorhabenträgerin auf rechtsverbindliche Aufstellung der Bauleitpläne für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und der Gemeindevertretung, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 7 Leistung der Vorhabenträgerin

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung der in Absatz 1 der Präambel genannten Planung an die Planungsbüros sowie für evtl. erforderliche Fachgutachten, die anfallenden Honorarkosten, wie in Anlage 2 ersichtlich, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu übernehmen.
Nebenkosten zu den Honorarkosten und zusätzliche Kosten, die gemäß in den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen anfallen können, sind ebenfalls zu übernehmen.

Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die der Gemeinde entstandenen Honorarkosten einschließlich der Nebenkosten und der zusätzlichen Kosten unmittelbar durch die Vorhabenträgerin bei den Planungsbüros beglichen werden.

- (2) Die Honorarkosten sind von der Vorhabenträgerin – soweit sie von der Gemeinde anerkannt sind – zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung der Planungsbüros herausstellt, dass das Bauleitplanungsverfahren nicht fortgeführt wird.

§ 8

Leistung der Gemeinde

- (1) Die Verwaltung des Amtes Büchen informiert die Vorhabenträgerin, wenn sie daran interessiert ist, über den Stand der Vertragserfüllung der Planungsbüros und ggf. über den jeweiligen Verfahrensstand.
- (2) Im Falle einer willkürlichen Einstellung der Bauleitplanverfahren ist die Vorhabenträgerin berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Die bisher entstandenen Planungskosten werden der Vorhabenträgerin erstattet.
- (4) Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragung anwendet. Sie wird die ihr vertraglich gegebenen Möglichkeiten zum Erreichen einer vollen Leistungserbringung nutzen.

§ 9

Fälligkeit der Zahlung

Die Honorarkosten, angefallenen Nebenkosten und sonstigen angefallenen Kosten gemäß den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen sind jeweils an das jeweilige Planungsbüro binnen einer Frist von zehn Arbeitstagen zu leisten, es sei denn der Rechnungsaussteller gewährt eine längere Frist.

§ 10

Auswirkungen von Leistungsstörungen im Verhältnis Gemeinde/Planungsbüros

- (1) Ist die Leistungserbringung der Planungsbüros gegenüber der Gemeinde nicht ordnungsgemäß erfolgt, so ergeht eine Zahlung nur in einer Höhe, die dem Wert der erbrachten Leistung entspricht. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Gemeinde die eingereichten Unterlagen ohne weitere Überarbeitung dem weiteren Verfahren zugrunde legen kann. Die Vorhabenträgerin ist insoweit berechtigt, die beim Amt Büchen – Fachbereich 4 – befindlichen Planunterlagen einzusehen.
- (2) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Gemeinde die weitere Behandlung mit der Vorhabenträgerin ab. Wird die Gemeinde im Streitfall zur Zahlung von weiterem Entgelt verpflichtet und hat die Vorhabenträgerin der Weigerung der Gemeinde, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt die Vorhabenträgerin diese Zahlungsverpflichtung einschließlich etwaiger Prozesskosten.

- (3) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung der Gemeinde besteht kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung der Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

§ 11 Abtretung

Sollte der Vertrag zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros ganz oder zum Teil aufgelöst bzw. rückabgewickelt werden, so werden, soweit hinsichtlich der Honorarkosten Rückforderungsansprüche bestehen, diese an die Vorhabenträgerin abgetreten. Weitere Voraussetzung einer Abtretung ist, dass die Vorhabenträgerin Zahlungen in entsprechender Höhe an das Planungsbüro geleistet hat.

§ 12 Kündigungsrecht

- (1) In den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros wird der Leistungsumfang vereinbart. Aus wichtigem Grund kann die Gemeinde die Auftragsvergabe kündigen. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn der Leistungsumfang nicht erbracht wird.
- (2) Die Vorhabenträgerin kann diesen Vertrag kündigen, wenn die Leistungserbringung der Planungsbüros gemäß den abzuschließenden Ingenieurverträgen gegenüber der Gemeinde aus Gründen, die die Gemeinde zu vertreten hat, nicht rechtzeitig erbracht wird. Ein Verschulden der Planungsbüros hat die Gemeinde nicht zu vertreten.
- (3) Die Vorhabenträgerin bleibt allerdings zur Zahlung verpflichtet, wenn die Gesamtleistung gegenüber der Gemeinde rechtzeitig erbracht wird.

§ 13 Entschädigungen

- (1) Sollte die in Absatz 1 der Präambel genannte Planung aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet die Vorhabenträgerin auch schon jetzt unwiderruflich. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

- (2) Dieser Verzicht gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde die Rechtskraft-erlangung der in Absatz 1 der Präambel genannten Planung aus Gründen verhindert, die planungsrechtlich nicht oder nur schwerlich vertretbar sind. Für diesen Fall trägt die Gemeinde die für die Planung entstandenen nachgewiesenen Kosten. Weitergehende Ersatzansprüche, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

§ 14 Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Sie wird diese außerdem verpflichten, die von der Vorhabenträgerin im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabe-Verpflichtung weiterzugeben. Die Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die nach vorstehenden Regelungen notwendigen schriftlichen Zustimmungen der Gemeinde sind nur rechtswirksam, wenn sie mit einer Unterschrift (Bürgermeister) unter Beifügung eines entsprechenden Protokollauszugs der Gemeindevertretersitzung versehen sind.

§ 15 Urheberrecht

Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt die Vorhabenträgerin keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen. Sie erhält die Unterlagen als Kopie. Des Weiteren beansprucht die Vorhabenträgerin durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 16 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Je eine Ausfertigung des Vertrages erhalten sowohl die Vorhabenträgerin als auch die Gemeinde.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn im Bearbeitungsverlauf erkannt wird,
 - dass eine Umsetzung der Ziele nicht mehr gewährleistet ist,
 - dass Festsetzungen im naturschutzrechtlichen Ausgleich verlangt werden, die wirtschaftlich nicht mehr vertretbar sind.

Alle bis dahin entstandenen Kosten trägt die Vorhabenträgerin.

§ 18

Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke erhalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.
- (3) Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerkes niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung von Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommt bzw. nahekommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

Klein Pampau, den 02.01.2023

Vorhabenträgerin

Ina Frehse

Ina Frehse

Klein Pampau, den 02.01.2023

Gemeinde Klein Pampau
Der Bürgermeister

Horst Born

Horst Born

